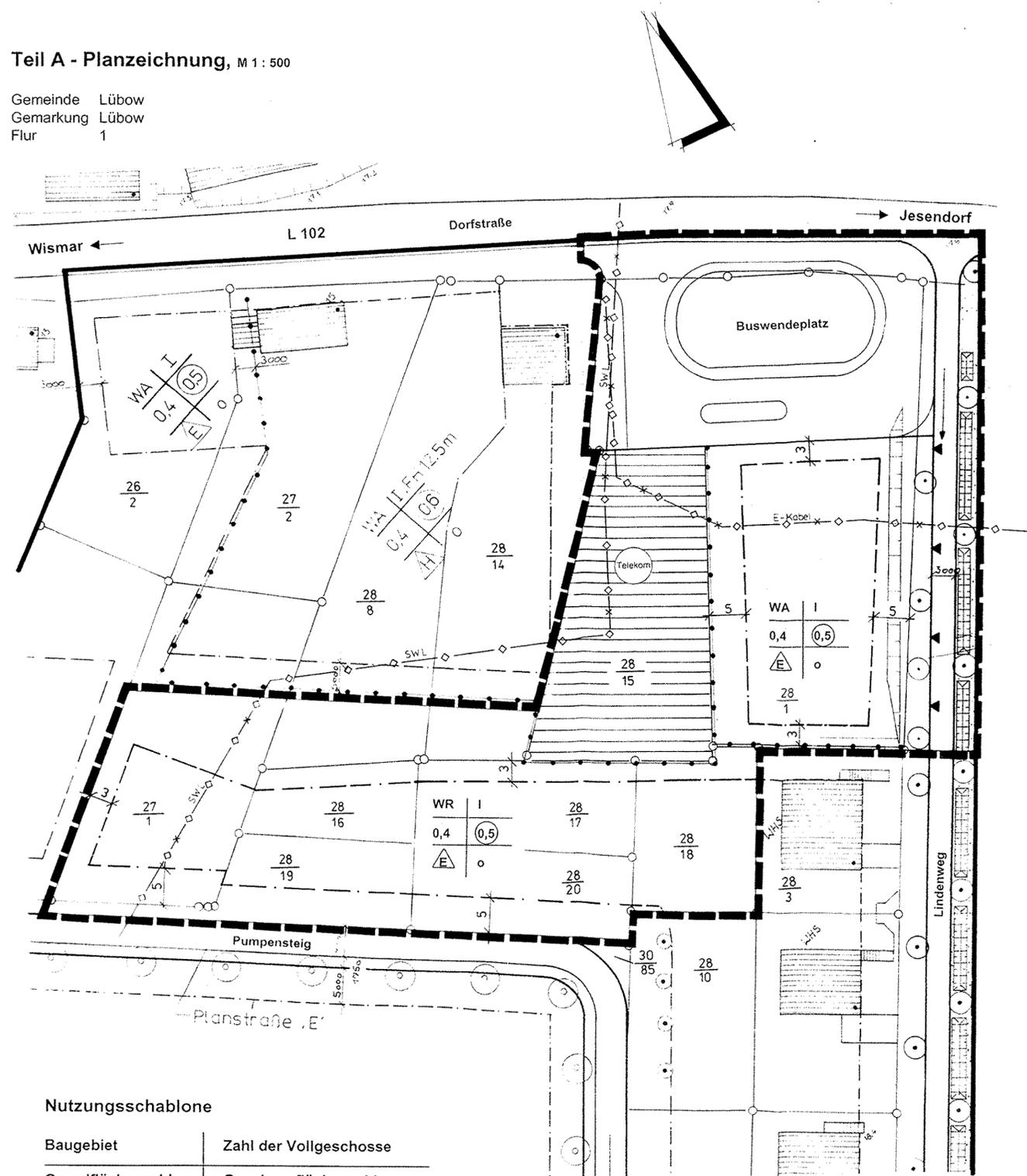


Satzung der Gemeinde Lübow

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohngebiet am Lindenweg"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Gemeinde Lübow
Gemarkung Lübow
Flur 1



Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

Zeichenerklärung

Es gilt die BauNVO in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
<u>Art der baulichen Nutzung</u>		§ 9(1) Nr.1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
WR	Reine Wohngebiete	§ 3 BauNVO
<u>Maß der baulichen Nutzung</u>		§ 9(1) Nr.1 BauGB § 16 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	
0,5	Geschossflächenzahl (GFZ)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
<u>Bauweise, Bau Grenzen</u>		§ 9(1) Nr.2 BauGB §§ 22 u. 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
△ E	nur Einzelhäuser zulässig	
- - -	Baugrenze	
▽	Einfahrt	
<u>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</u>		§ 9(1) Nr.12,14 u.(6) BauGB
▨	Grundstücksfläche Zweckbestimmung: Telekom	
<u>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</u>		§ 9(1) Nr.20, 25 BauGB
o	Erhaltung: Bäume	§ 9(1) Nr. 25 BauGB
Sonstige Planzeichen		
- - -	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 3. Änderung	
▭	Geltungsbereich der rechtskräftigen Satzung	
II. Darstellung ohne Normcharakter		
27 1	Flurstücks- Nr.	
- - -	Flurstücksgrenze	
III. Nachrichtliche Übernahme		
SWL	Schmutzwasserleitung 200 PVC (umzuverlegen)	
E-Kabel	Kabel der e.d.is (umzuverlegen)	

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gelten die textlichen Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet am Lindenweg" in der Fassung der 2. Änderung vom 10.06.1997.

Darüber hinaus gilt die Festsetzung zum Anschluss von Flächen an die Verkehrsflächen § 9(1) Nr.11 BauGB:

Die Zufahrten zu den Einzelgrundstücken im Bereich am Lindenweg sind nur mittig zwischen den gekennzeichneten Bäumen in wasserdurchlässiger Bauweise in einer Breite von 3 - 4 m zum Schutz der vorhandenen Linden zulässig.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften aus der rechtskräftigen Satzung vom 10.06.1997.

Textlicher Hinweis

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone TWSZ III. Für den Geltungsbereich innerhalb der TWSZ III sind die sich aus dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 sowie aus dem Trinkwasserschutzgebietsbeschluss des Kreistages Wismar (Beschluss Nr. 6314/B1) vom November 1981 und der TGL 43850/01 und 02 ergebenden Verbot und Nutzungsbeschränkungen zu berücksichtigen. Bei Planungen und Erweiterungen von Straßen in Wassergewinnungsgebieten sowie beim Verlegen von Abwasserkanälen und Leitungen ist das Regelwerk ATV, Arbeitsblatt A 142 zu beachten.

Satzung der Gemeinde Lübow

über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohngebiet am Lindenweg"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 mit den rechtsgültigen Änderungen sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Neufassung vom 06. Mai 1998 einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.04.04 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet am Lindenweg" für das Gebiet der Ortslage Lübow (s. Übersichtsplan), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen, erlassen.

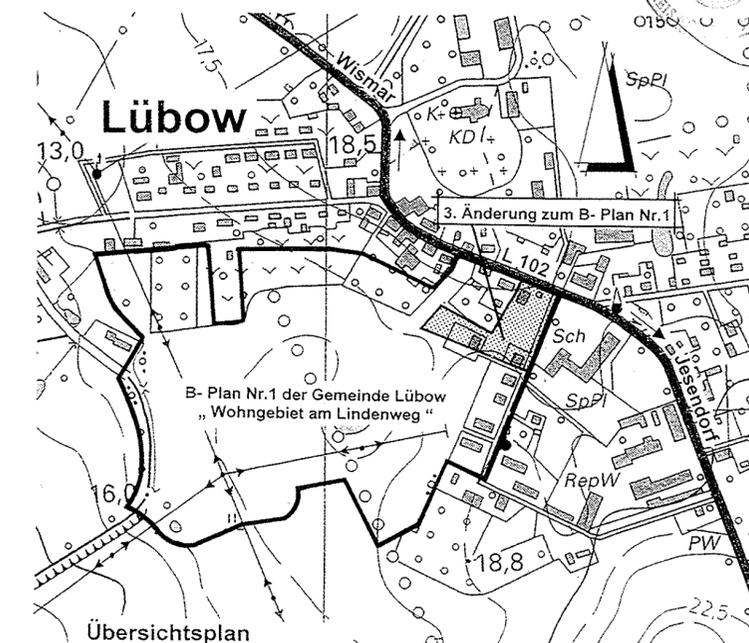
Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 03.12.03 durch Veröffentlichung im Amtsblatt erfolgt Lübow, den 30.11.04
Der Bürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlass des Landrates des Landkreises NWM vom 20.10.2004 (Az.: Lu-G-B01-3.A) mit Hinweisen erteilt. Lübow, den 30.11.04
Der Bürgermeister

Die Satzung über die 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt. Lübow, den 30.11.04
Der Bürgermeister

Die Satzung über die 3. Änderung der Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt am 01.12.04 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und sonstigen Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des Erscheinungstages des Amtsblattes am 02.12.04 in Kraft getreten. Lübow, den 07.12.04
Der Bürgermeister



Gemeinde Lübow

Landkreis Nordwestmecklenburg

Satzung über die 3. Änderung des B - Planes Nr. 1 "Wohngebiet am Lindenweg"